

**VALTU PROJEKT OÜ**

KAEREPERE 79520

TEL/FAX 48 94 038, GSM 50 86 948

ÄRIREGISTRI NUMBER 10167095

MAJANDUSTEGEVUSE

REGISTREERINGU NR. EP 10167095-0001

10.03.2003

TELLIJA: Rapla Vallavalitsus

TÖÖ NR. 14-08

**KUUSIKU MÕISAALLEE 1
(66902:001:0038)
DETAILPLANEERING
KUUSIKU ALEVIKUS RAPLA VALLAS**

OÜ JUHATAJA
PROJEKTEERIJA
PROJEKTEERIJA

T. KURISOO
Ü. KRAIS
S. KURISOO

KAEREPERE 2014

SISUKORD

I MENETLUSDOKUMENDID

- 1 Rapla Vallavolikogu otsus .. "Detailplaneeringu kehtestamine"
- 2 Kuulutus ajalehes "Raplamaa Sõnumid" detailplaneeringu kehtestamisest.
- 3 Rapla Vallavolikogu otsus ... „Detailplaneeringu vastuvõtmine”
-
- 4 Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks 04.02.2014
- 5 Kuulutus ajalehes "Raplamaa Sõnumid" detailplaneeringu algatamisest
- 6 Rapla Vallavolikogu otsus 30.jaan.2014 nr.1 “Detailplaneeringu algatamine”

II KOOSKÖLASTUSED

- 1 Heaskiitude ja kooskõlastuste koondtabel
- 2 Päästemeeti Lääne Päästkeskuse inseneritehnilise büroo kooskõlastus nr H-ES/7-3; 05. mai 2014 joonisel DP-3, seletuskirjas lk.12, 13 ja 16.
3. AS Rapla Vesi kooskõlastus
- 4 Elion Ettevõtted AS projekti kooskõlastus nr. 21598876; kiri 25.08.2013
- 5 Elektrilevi OÜ arendus-ehitusosakonna kooskõlastus nr. 3579908057, 28.08.2013.a. joonisel DP-6
- 6 Piirinaabrite kooskõlastused joonisel DP-
OmanikPeetri (66902:001:0270)
Omanik.. Sireli tn 7 (66902:001:0069)
Omanik ... Vahtra tn 4 (66902:001:0072)
- 7 Omanike kooskõlastused joonisel DP-4
Omanik Rapla vald

III SELETUSKIRI

- 1 Üldosa, planeeringu eesmärk
- 2 Detailplaneeringu koostamise alused
- 3 Planeeritava ala asend keskkonnas
- 4 Olemasolev olukord
- 5 Üldplaneering
- 6 Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine
- 7 Ülevaade keskkonnakaitselisest olukorrast ja abinõud keskkonnakaitselise tagamiseks
- 8 Ülevaade Muinsuskaitselisest olukorrast ja hinnang Kuusiku Mõisaallee 1 kinnistu detailplaneeringule
- 9 Detailplaneeringuga kavandatav tegevus
- 10 Krundijaotus
- 11 Nõuded hoonestusalale
- 12 Kruntide ehitusõigus
- 13 Arhitektuurinõuded ehitistele
- 14 Teed ja liikluskorralduse põhimõtted
- 15 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted
- 16 Jäätmemajandus
- 17 Tehnovõrgud ja -rajatised
 - 17.1 Veevarustus
 - 17.2 Tuletõrjevõrvarustus
 - 17.3 Kanalisatsioon
 - 17.4 Sademeveed

- 17.5 Küte
- 17.6 Elektrivarustus
- 17.7 Tänavavalgustus
- 17.8 Side
- 18 Seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus
- 19 Tuleohutuse tagamine
- 20 Inimeste heaolu ja tervis
- 21 Maastikuilme
- 22 Servituudide seadmise vajadus
- 23 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine
- 24 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

IV LISAD

- 1 Mõisaallee 1 (66902:001:0038) Maa-ameti andmed
- 2 Fotod planeeringualast
- 3 Elektrilevi OÜ Rapla-Järva regioon "Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 219838, väljastatud 28.04.2014.a.
- 4 AS Rapla Vesi tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks 22.04.14 nr 1-8/345.
- 5 Elion Ettevõttes AS "Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr.22687272 (koostatud 02.05.2014 a.)
- 6 Tehnovõrkude vahelised kujad (väljavõte Eesti Standard EVS 843:2003)
- 7 Väljavõte Rapla valla üldplaneeringust

V JOONISED

- DP-1 Situatsiooniskeem
- DP-2 Tugiplaan
- DP-3 Põhijoonis
- DP-4 Krundijaotusplaan
- DP-5 Tehnovõrgud
- DP-6 Tehnovõrkude täiendav skeem
- DP-7 Tee maa-ala lõige 1-1 ja 2-2
- DP-8 Illustreeriv joonis
- DP-9 Illustreeriv joonis
- DP-10 Illustreeriv joonis

III SELETUSKIRI

1 Üldosa, planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu koostamise algataja ning koostamise korraldaja on kinnistu omanik Rapla Vallavalitsus, detailplaneeringu kehtestaja on Rapla Vallavolikogu.

Planeeringu alana mõistetakse Rapla vallas Kuusiku alevikus asuva Kuusiku mõisaallee 1 kinnistut (katastritunnus 66902:001:0038) koos lähiümbrusega. Detailplaneeringuga lahendatava ala suuruseks on ca 1,2 ha.

Katastriüksuse seniseks sihtotstarbeks on 100% ühiskondlike ehitiste maa ning suuruseks 12 010 m².

Rapla valla kehtestatud (01.03.2011.a.) üldplaneeringus on Kuusiku alevikus Kuusiku mõisaallee 1 krundi juhtotstarbeks sotsiaalmaa.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" (vastu võetud 23.10.2008 nr 155) järgi on sotsiaalmaa maa, millelt ei taotleta kasumit.

Sotsiaalmaa jaguneb ühiskondlike ehitiste maa ja üldkasutatava maa sihtotstarbe alaliigiks. Sotsiaalmaa sihtotstarbe määramisel tuleb ära määrata ka sihtotstarbe alaliik.

1. ühiskondlike ehitiste maa (016; Üh) – kasumi saamise eesmärgita ehitise ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi teenindav maa;
2. üldkasutatav maa (017; Üm) – avalikult kasutatav, iseseisvat katastriüksust moodustav, üldjuhul hooneteta maa, millel võivad paikneda üksnes abihooned.

Planeeringu eesmärk on jagada Rapla vallavalitsusele kuuluv kinnistu väiksemateks kinnistuteks, selgitades jagamisel tekkivate kinnistute arendamisvõimalusi, eelkõige lasteaia ja seltsimaja (raamatukogu/lugemisnurga, huvikeskuse ja sporditualetti) paremaks paigutamiseks. Eesmärgiks on ka lahendada juurdepääsuteed ning tehnovõrkudega varustamine ning seada Kuusiku aleviku keskuse arenguks vajalikud haljastuslikud, heakorra- ja keskkonnakaitselised põhimõtted.

Detailplaneeringuga määratakse:

- maakasutuse sihtotstarve;
- kõikide jagamise teel saadud kruntide kruntide hoonestusala ja ehitusõigus (hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurimad lubatud ehitusalused pinnad, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused; ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded;
- nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuleõrjekujud;
- tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted;
- krundile pääs ja parkimise põhimõtted;
- haljastuse ja heakorra põhimõtted;
- piirete lahendus;
- servituutide vajadused;
- sajuvee ja liigvee ärajuhtimise lahendus;
- varustatus tulekustutusveega;
- kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine;
- nmuudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal.

2 Detailplaneeringu koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

- Rapla Vallavolikogu korraldus detailplaneeringu algatamiseks 30.01.2014 nr.64;
 - Rapla Vallavalitsuse lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks 04.02.2014;
 - Rapla Valla Üldplaneering (kehtestatud 01.03.2011.a.);
 - Eesti Vabariigi Planeerimisseadus;
 - Rapla Valla ehitusmäärus;
 - Tehnovõrkude vahelised kujud (väljavõte Eesti Standard EVS 843:2003).
 - Keskkonnaregistri kaitstavate objektide hulka kuuluva Kuusiku metsapargi ja puiestee (registrikoodiga KLO1200396) ning Kuusiku mõisa pargi (reg kood PLO1000117 ning tulenevad piirangud;
 - Kultuurimälestiste riiklikus registris registreeritud ehitismälestistest Kuusiku mõisa tallist (reg nr 15332) ja Kuusiku mõisa pargist (reg nr 15330) tulenevad piirangud;
- Detailplaneeringu koostamise aluskaardina on kasutatud Rapla Maamöödubüroo OÜ poolt (tegevuslitsents nr. 613 MA) poolt 2014. aasta märtsikuus koostatud plaani (töö nr. 14-0023 mõõtkavas M 1:500.

3 Planeeritava ala asend keskkonnas

Planeeringuala asub Rapla vallas Kuusiku aleviku idapoolsel serval. Planeeritava maaalaga külgnevad põhjast Peetri (66902:001:0270) elamumaa, lõunast Sireli tn 7 elamumaa (66902:001:0270), läänest Vahtra tn elamumaa (66902:001:0072). Lisaks paikneb ümber planeeringuala idast lõunast ja läänest reformimata riigimaa (EHAK kood 6720), millel paiknevad idas Kuusiku mõisaallee, lõunas Sireli tänav, läänes Vahtra tänav.

Juurdepääs planeeringualale toimub Kuusiku mõisaalleelt, Vahtra ja Sireli tänavatelt.

4 Olemasolev olukord

Kinnistul paikneb endise Kuusiku katsekeskuse esinduslik kahekorruseline peahoone, millega on kokku ehitatud L-tähe kujuliselt kahekorruseline korterelamuna kasutatav hooneosa. Hoone ehitisregistri kood 109015750; ehitise nimetus – peahoone-kontor; kasutamise otstarve – büroohoone, muu kahe korteriga elamu. Varasemalt paiknesid hoones ka kauplus ja postkontor, samuti tööruumid Kuusiku ilmajaamale. Korterelamu hooneosal on omaette katastriüksus Sireli tn 7 (66902:001:0069). põhjapoolne kinnistu piir siseõues on 1,8 m kaugusel hoone välisseinast.

1939 aastal valminud Kuusiku katsebaasi peahoone rekonstrueerimistööd alustati 2004 aastal. Hoone sooviti algselt rekonstrueerida Põllumajandusuuringute Keskuse peahooneks. 2004.a jõuti teha fassaadi- ja katusetööd. Edasiseks rekonstrueerimiseks riiklikud vahendid puudusid. Põllumajandusuuringute Keskus loobus peahoone ümberkolimise kavast ja poolikult rekonstrueeritud hoone anti Rapla valla bilanssi.

Kinnistu idapiiri vahetus läheduses paikneb keskkonnaregistri kaitstavate objektide hulka kuuluv Kuusiku metsapark ja puiestee (registrikoodiga KLO1200396) põhjapoolne osa.

Kaitseala kogupindalaks on 21,1ha, detailplaneeringualasse jääb sellest 0,57 ha. Kaitseala tüübiks on uuendamata piiridega park, puistu, arboreetum; kaitseala valitsejaks Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla region.

Kuusiku mõisa park on ühtlasi ka muinsuskaitsealune mälestis (mälestise reg nr 15330). Muinsuskaitsealuse kinnismälestise piir kattub looduskaitsealuse objekti Kuusiku metsapark ja puiestee piiriga, mille ümber on Muinsuskaitseadusest tulenevalt mälestise kaitsevöönd. Kinnismälestise kaitsevööndi moodustab 50 meetri laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates (MuKS § 25 lg 3).

Esimene alleepuude rida on kinnistu idapoolsel piirist ~3,5 m kaugusel, teine rida ~9 m kaugusel, viimasest puudereast omakorda ~4 m kaugusel on Mõisaallee tee. Põlispuudega ääristatud piduliku sissesõidutee teljel, mis paikneb hiljemrajatud teest ~9 m kaugusel läänesuunas, paikneb mõisa peahoone fassaad. Kuusiku Mõisaallee 1 kinnistu

vahetus läheduses ~100 m lõunasuunas paiknevad ajaloolise ansambli- Kuusiku mõisasüdame kaitse all oleva mälestise esimesed hooned ja rajatised. Mõisaallee loetakse mõisasüdame ja pargi lahutamatuks visuaalseks koostisosaks.

Puiestee kaitsevöönd ulatub Kuusiku mõisaallee 1 kinnistu põhjapoolses osas ~15 m ulatuses planeeritavale kinnistule, peahoonega külgnevas osas ulatub kaitsevöönd endise Kuusiku katsekeskuse peahoone, lõunapoolne kinnistuosa on täielikult kaitsealusel territooriumil ning kaetud ~ 45% ulatuses kõrghaljastusega.

Mõisaallee 1 kinnistu on ühtlase tasase reljeefiga, kõrgusmärgid ~51.00

Kinnistut läbib energiavõrkude tundmatu MP maakaabliin, millest saavad toite lähedalasuvad korterelamud.

Kinnistu keskosas paiknevad vee- ja kanalisatsioonitorustikud ning sidekaablid.

Kuusiku katsekeskuse peahoone kulgeb ida-läänesuunaliselt kasutuses mitteolev maa-alune soojatorustik. Kuusiku katsekeskuse peahoone siseõues paikneb maa-aluse paigaldusviisiga vedelkütuse mahuti.

Peahoone idaküljel asuvale kaitsealusele territooriumile on rajatud sajuvee immutusala, peahoone idaküljest on alanii rajatud sajuveetorustik.

Detailplaneeringu koosseisus esitatav Maa-ameti ortofoto ei kajasta käesolevat olukorda. Varasemalt siseõues asunud kuur on nüüdseks lammutatud.

5 Üldplaneering

Maa-ala maakasutuse juhtfunktsioon on 01.03.2011.a. kehtestatud Rapla valla üldplaneeringu järgi sotsiaalmaa. Kavandatav detailplaneering järgib kehtestatud üldplaneeringut.

6 Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Vastavalt Rapla Vallavolikogu otsusele 30. jaanuarist 2014 nr 1 „Detailplaneeringu algatamine“ ei ole vajadust koostada keskkonnamõjude hinnangut, kuna planeeringuga kavandatav tegevus ei halvenda olemasolevat keskkondlikku olukorda. Planeeringuga kavandatu elluviimisel paraneb Kuusiku aleviku ehituslik tervik ning elanikkonnale pakutavate teenuste kättesaadavus.

7 Ülevaade keskkonnakaitsest olukorrast ja abinõud keskkonnakaitse tagamiseks

Planeeringuala asub osaliselt Keskkonnaregistrisse kuuluva Kuusiku metsapargi ja puiestee alal, keskkonnaregistri kood KLO1200396, tüübiks uuendamata piiridega park, puistu, arboretum, pindala 21,1 ha.

Kuusiku metsapargi ja puiestee kaitsevöönd kattub osaliselt Keskkonnaregistrisse kantud Kuusiku mõisa pargi kaitsevööndiga, keskkonnaregistri kood PLO1000117, tüübiks kaitsealune park, pindala 19,3 ha.

Pargis on kaitsealuste liikide (nahkhiired) leiukoht. Kaitsealusteks leitud liikideks pargis on põhja-nahkhiir (registrikood KLO9107135), veelendlane (KLO9107136), suurkõrv (KLO9107138), suurvidevlane (KLO9107137).

Detailplaneeringuga kavandatu ei ületa paikkonna keskkonnataluvust.

Maa-alal nähakse ette järgmised keskkonnakaitse abinõud:

- Kuusiku metsapargi ja puiestee ja sellega kattuva Kuusiku mõisapargi kaitsevööndisse ei planeerita muud ehitustegevust kui 3,5 m laiuse krundi sissesõidutee rajamine (tee rajamine ei põhjusta ühegi alleepuu likvideerimist);
- Kuusiku mõisa aida kaitsevööndisse ei planeerita ehitustegevust;
- olemasoleva kõrghaljastuse maksimaalne säilitamine;

- korrashoid, sh üldmaa korrashoid ja selge kujundus;
- mõisaallee ja olemasoleva kõrghaljastusega sobituva haljastuse rajamine;
- tolmuwabade teekatete rajamine;
- jäätmete kogumine ja väljavedu;
- reovete kanaliseerimine ühiskanalisatsioonivõrku;
- ühisveevarustus tsentraalsest veevõrgust;
- torustikud ja elektrikaablid rajatakse maa-aluse paigaldus-viisiga.

8 Ülevaade Muinsuskaitsest olukorrast ja hinnang Kuusiku mõisaallee 1 kinnistu detailplaneeringule

Tuginedes muinsuskaitse eritingimustele, mis on koostatud Kuusiku Mõisapargi Kujundusprojekti teostamiseks (koostaja Kati Niibo, HÜÜP OÜ 2011 a) kehtib Kuusiku Mõisapargi ja sellega liituvale kaitsealusele mõisaallee alljärgnevalt kirjeldatud kaitsereežiimid:

Looduskaitse:

Kuusiku mõisapark on looduskaitsealune park. Kogu kaitsealune park on piiranguvööndi kaitsereežiimiga. Tegevus kaitsealuses pargis peab olema kooskõlas „*Kaitstavate loodusobjektide seadusega*“, samuti reguleerib tegevust kaitsealuses pargis Eesti Vabariigi Valitsuse määrus nr 64, 3. märtsi 2006. a „*Kaitsealuste parkide, arboretumite ja puistute kaitse-eeskiri*“.

Muinsuskaitse:

Kuusiku mõisa park on muinsuskaitsealune park, mälestis on kaitse alla võetud kultuuriministri määrusega "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 16.02.1998 määrus nr. 5, (RTL 1998, 147/148, 555) Kuupäev: 16.02.1998. Vigala jõe paremkaldale rajatud park on piirkonnas paremini säilinud mõisakompleksi ümbritsev erinevatel aegadel rajatud liigirikas park. Planeeringuala piirneb kõige vanema pargiosaga, 19. sajandi I poolel rajatud peahoone ette suunduva puistee ja peahoone ette jääva esiväljakuga.

Pargi kaitsevööndit eraldi ei ole määratud. (See tähendab, et kehtib Muinsuskaitseseaduse § 25 lõikest 3 tulenev kaitsevööndi ulatus, s.o 50 m mälestise väliskontuurist või piirist arvates.)

Kultuurimälestise riikliku registri andmetel asuvad Kuusiku mõisa pargis järgmised ehitismälestisena kaitse alla võetud mälestised:

Reg. nr.	Nimi
15329	Kuusiku mõisa peahoone
15331	Kuusiku mõisa valitsejamaja
15332	Kuusiku mõisa ait
15333	Kuusiku mõisa tall-tõllakuur
15334	Kuusiku mõisa tärklisevabrik
15335	Kuusiku mõisa karjakastell
15336	Kuusiku mõisa moonakatemaja
15337	Kuusiku mõisa tall
15338	Kuusiku mõisa viinavabrik
15339	Kuusiku mõisa masinarehi
15340	Kuusiku mõisa sepikoda
15341	Kuusiku mõisa jääkelder
15342	Kuusiku mõisa piirdemüürid

Planeeringuala lõunaosa katab ~30 m ulatuses Kuusiku mõisa aida (ehitisregistri kood 109015751) kaitsevöönd. Kuusiku mõisa aida mälestise registreerimisnumber on 15332,

tulenevalt Muinsuskaitseadusest (MuKSs 25 lg 3) on mälestise kaitsevööndiks 50 m väliskontuurist või piirist arvates. Aida kaitsevööndisse jääval planeeringualal ei ole ette nähtud tegevusi, mis mõjutaks mälestist või selle vaadeldavust, sealhulgas kaugvaate säilimist ja silueti nähtavust ning kultuuriväärtuslike struktuurielementide säilimist ruumilises kontekstis.

Kuusiku mõisaansambel on kompaktne, üks piirkonna paremini säilinud varaklassitsistlikest mõisaansamblitest. Planeeringualale lähimatele mõisaansambli kõrvalhoonetele on viidatud joonisel DP-1 "Situatsiooniskeem".

Detailplaneeringuga eraldatakse seni ühiskondlike hoonete sihtotstarbega maast eraldi krunt (krunt nr 4), mille katastriüksuse sihtotstarve on üldmaa - krundi kasutamise otstarbeks on haljasala maa, mis välistab hoonestuse rajamise ning seega tagab mõisaansambli ja pargi ning puiestee visuaalse terviklikkuse ja distantsilt jälgitavuse.

Arvestades mõisaansambli kui terviku muinsuskaitsest tühendust on kavandatud perspektiivse lasteaia hoonestusala võimalikult kaugele mõisaalleest.

Peamise sissesõiduteena detailplaneeringu alale rakendatakse juba olemasolevat katsemajandi peahoone juurde viivalt sõiduteed. Tagamaks selle kasutamise avalikku huvi ongi moodustatud eraldi transpordimaa katastriüksus.

Mõisaallee puuderivi, mis on mõlemal pool pidulikku sissesõiduteed kahekordne, on ette nähtud selle puudavas osas taastada.

9 Detailplaneeringuga kavandatav tegevus

Planeeringu eesmärk on kinnistu jagamine ja arendustingimuste väljaselgitamine.

Kinnistu põhjapoolsesse osasse olemasolevast sissesõiduteest põhjasuunda on kavandatud krunt Kuusiku lasteaia rajamiseks. Kuusiku lasteaed on planeeritud ehitada moodulmajadest või kohandatud kilpidest paariselamu baasil. Koos lasteaia on plaanis lahendada ka seltsitegevuse ruumid ja nn raamatukogu/lugemistuba. Krunt peab mahutama laste mänguväljaku ning mängumaja-varjualuse, arvestada tuleb ka maakütte rajamise võimalusega. Mänguväljaku pindala planeerimisel on arvestatud, et lapse kohta peab olema vähemalt 7,5 m², läheduses asub mängimiseks sobiv park.

Olemasolevale endise Kuusiku katsekeskuse peahoonele moodustatakse krunt, mille katastriüksuse sihtotstarbeks jääb ühiskondlike ehitiste maa.

Eraldi krunt moodustatakse teemaale, mis ühendaks planeeritava lasteaia ja endise Kuusiku katsekeskuse peahoone vahelisel alal Kuusiku mõisaallee ja Vahtra tänavat.

Olemasoleva Kuusiku mõisaallee 1 kinnistu lõunapoolsesse osasse planeeritakse eraldi krunt haljasalale, mis paikneb Kuusiku metsapargi ja puiestee ja Kuusiku mõisa pargi (kattuvad osaliselt) kaitsevööndis. Osaliselt katab planeeritud haljasala krundi Kuusiku mõisa aida kaitsevöönd (50m väliskontuurist, vt. Joonis DP-1). Lahendusega tagatakse piireteta vaated ajaloolisele mõisaansamblile ning parkmetsa ja mõisaallee terviklikkus.

10 Krundijaotus

Planeeringu- eelne olukord	Planeeringujärgne olukord
-------------------------------	---------------------------

Kinnistuaadress , nimi Katastritunnus Katastriüksuse	Krundi numbe r	Krundi pindala (m ²)	Detail- planeeringuga antav krundi kasutamise otstarve,	Katastri- üksuse sihtotstarve, numberkood, osakaal %	Avalik kasutus
--	----------------------	--	---	--	-------------------

sihtotstarve, osakaal pindala			osakaal %		
Kuusiku alevik Rapla vald Mõisaallee 1 66902:001:0038 12 010m ² Ühiskondlike Ehitiste maa (Üh) 100%	Nr 1	4888	Teadus-, haridus- ja lasteasutuse maa (AH) 50%	Ühiskondlike ehitiste maa 016 100%	jah
	Nr 2	3973	Teadus-, haridus- ja lasteasutuse maa (AH) 100%	Ühiskondlike ehitiste maa 016 100%	jah
	Nr 3	993	Tee ja tänava Maa (LT) 100%	Transpordi- maa 007 (L) 100%	jah
	Nr 4	2156	Haljasala maa (HP) 100%	Üldmaa 017 (Üm) 100%	jah

11 Nõuded hoonestusalale

Detailplaneeringuga on määratud krundi hoonestusala - s.o. ala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Väljapoole hoonestusala on ehitiste püstitamine keelatud, lubatud on ehitada rajatisi (sh. parklad) ja istutada puid.

Kavandatud hoonestusalad on seotud krundipiiridega ja Kuusiku metsapargi ja puistee kaitsevööndiga.

Ehituskeeluala laiuseks on vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004.a määrusele nr. 315 üldjuhul 4 m kinnistu piiridest.

Kuna suure osa olemasoleva kinnistu pindalast moodustab mõisaallee kaitsevöönd, määrab idapoolsest küljest ehituskeeluala laiuse kaitsevööndi ulatus. Ehituskeeluala laiuseks idapoolsest kinnistupiirist on planeeritud 15 m. Põhja- ja lääneküljest on ehituskeeluala laiuseks 4 m kinnistu piirist. Lasteaiale määratud krundil on lõunapoolsel piiril 10 m kinnistu piirist, et tagada piisav visuaalne distants endise Kuusiku katsekeskuse peahoonest.

Hoonete asukoht ja tegelik paiknemine määratakse ehitusprojektidega, detailplaneeringus on kavandatava tegevuse illustreerimiseks toodud põhi- ja kõrvalhoonete ning ja krundisisese tee asukoht tinglik.

12 Kruntide ehitusõigus

Planeeritud kruntide ehitusõiguse tabel

Krun- di num- ber	Planeeritud krundi pindala m ²	Planeeritud katastri-üksuse maakasutuse sihtotstarve, osakal	Hoonete suurim lubatud krundil arv	Krun- di suurim ehitus- alune pindala /täisehituse %	Ehitise kasutamise otstarbed
Krunt nr 1	4888	Üh 100%	1 põhihoone, 1 kõrvalhoone	500 m ² / 10%	12615 12623 12631 12744 21100 22221 22231 22243 22245 22240
Krunt nr 2	3973	Üh 100%	Olemasolev põhihoone, 1 kõrvalhoone	Olemasolev 594m ² , juurde 100m ² , kokku 700m ² / 18%	OI.olev 12639 12744
Krunt Nr 3	993	L 100%	-	-	21100 21120
Krunt Nr 4	2156	Üm 100%	-	-	-

Ehitise kasutamise otstarbed on määratud vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooni ministri 04.12.2012.a määrusele nr 78 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

12000 Mitteelamud:

12615 – klubi, rahvamaja, 12623 – raamatukogu, 12631 – koolieelne lasteasutus (lastesõim, lasteaed, päevakodu, lasteaed-alkool), 12639 – teadus- ja metoodikaasutuse hoone, 12744 – elamu, kooli vms. abihoone

21000 Transpordirajatised:

21100 Teed, 21120 Tänavad

22000 Torujuhtmed, side- ja elektriliinid:

22221- külmaveetorustik, 22231- kanalisatsioonitorustik, 22243- elektri maakaabelliin, 22245- side õhu- või kaabelliin, 22240- kohalik elektrivalgustus

Kruntidel nr 3 ja nr 4, mille, millele detailplaneeringuga määratav kasutusotstarve on vastavalt 100% tee ja tänava maa ja haljasala maa, ei ole hoonete ehitamist ette nähtud.

13 Arhitektuurinõuded ehitistele

Lubatud korruselisus ja kõrgus	Krundil nr 1 – põhihoonel 1 korrus, maksimaalne kõrgus 7 m, kõrvalhoonel 1 korrus, maksimaalne kõrgus 5 m Krundil nr 2 – ol.oleval põhihoonel 2 korrust + kelder, katuseharja kõrgus 16 m, planeeritud kõrvalhoonel 1 korrus, maksimaalne kõrgus 5 m
Katusekalle ja harjajoon	Krundil nr 1 - lubatud madal katusekalle 5°... 20°; põhihoone harjajoon paralleelne krundil nr 2 oleva peahoonega, kõrvalhoonel paralleelne või risti samaga Krundil nr 2 – põhihoone ol.olev, planeeritud kõrvalhoonel paralleelne või risti põhihoonega
Katusetüüp	Planeeritud hoonetel madalakaldeline viilkatus
Katusekatte materjalid	Krundil nr 1 – valtsplekk Krundil nr 2 – põhihoonel ol.olev kivikatus, planeeritud kõrvalhoonel valtsplekk
Välisviimistluse materjalid	Krundil nr 1 – puit, krohv, kivi, naturaalsed viimistlusplaadid; lubatud kombinatsioonid Krundil nr 2 – ol.oleval põhihoonel krohv, kõrvalhoonel puit, kivi, krohv
Välisviimistluse värvitoonid	Neutraalsed, looduslähedased
Kohustuslik ehitusjoon	Krundil nr 1 idapoolsest piirist minimaalselt 15 m

±0.00 sidumine	Krundil nr 1 - 30-40 cm maapinnast
Minimaalne tulepüsivusklass	Krundil nr 1 – TP-3 Krundil nr 2 – ol.olev TP-2, kõrvalhoonel TP-3

Piirdega võib eraldada lasteaia mänguväljaku ja hooviala, kasutada võib hekiga metallvõrkaeda ja puidust aeda, metallvõrkaed krundi alleepoolisel küljel ei ole lubatud. Piirete maksimaalseks kõrguseks on 1,5 m. Piirdeaia ehitamine lasteaiale on põhjendatud määrusega "Tervisekaitsenõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule" Vastu võetud 06.10.2011 nr 131, kus on öeldud, et lasteaia maa-ala peab olema piiratud läbipääsmatu heki või piirdeaiaga.

Krundil nr 2 on olemasolev 2-korruseline hoone, hoone rekonstrueerimisel on algne väljanägemine säilitatud. Sisehoovi võib ehitada vajadusel väiksema varjualuse või abihoone, samuti võib vajaduse korral piirata osaliselt õueala tagades korterelamule ligipääsu transpordivahendiga.

14 Teed ja liikluskorralduse põhimõtted

Juurdepääs olemasolevale Kuusiku mõisaallee 1 kinnistule on Kuusiku mõisaalleelt ning Vahtra tänavalt. Kuusiku mõisaallee on asfaltbetoonkattega, tee laius ~ 4,8 m, samuti on asfaltkattega endise Kuusiku katsekeskuse peahoone siseõu ning siseõuest Sireli tänavani ulatuv Vahtra tänava lõik. Põhjapoolse suunduv Vahtra tänav on kruuskattega.

Senine ühendus Vahtra tänavaga on läbi peahoone sisehoovi. Kuusiku mõisaallee 1 sissesõidukoha kõrvale on rajatud parkla mõõtmetega 10 x 17 m.

Planeeringuga moodustatakse olemasolevast sissesõiduteest eraldi tee ja tänava krunt nr 3, mis suundub Kuusiku mõisaalleelt Vahtra tänavani. Tee kõrvale lahendatakse ühiskasutuses olevad parkimiskohad.

Seni läbi peahoone siseõue või üle naaberkinnistu garaazhiesise platsi kulgev ühendus likvideeritakse, selleks rajatakse ~ 35 m pikkune asfaltbetoonkattega teelõik koos Vahtra tänava ristmikuga. Teekatte laiuseks on planeeritud 3,5 m.

Krundile nr 1, millele on planeeritud lasteaed koos seltsitegevusruumidega, on kavandatud 2 sissesõitu: olemasolevalt endise Kuusiku katsekeskuse sissesõiduteelt ning Kuusiku mõisaalleelt. Uus sissesõidukoht Kuusiku mõisaalleelt on planeeritud krundi kirdenurka. Asukoht on valitud arvestusega, et selles lõigus on kaugus kahe alleepuu vahel suurim - ligikaudu 8 m ning see võimaldab rajada sissesõidu kaitsealust alleed kahjustamata. Ülejäänud alleel on puude vahe 6-7 m.

Lasteaia ja seltsiruumide parkimine korraldatakse põhiliselt krundisiseselt krundi nr 1 põhjaküljel. Parkimiskohtade arv krundil on arvatud igale krundile kavandatud hoone võimalikule suletud brutopinnale vastavalt. Parkimismatiivid on võetud EVS 843:2003 tabel 10.1 ja 10.2. Normatiivid kehtivad äärelinna kohta, EVS 843:2003 tabel 10.1 järgi on parkimiskohtade arv 10, sissepääsule lähim parkimiskoht on invasõiduki parkimiseks.

Krundil nr 2 toimub parkimine osaliselt endise Kuusiku katsekeskuse peahoone siseõues.

Tee- ja tänavamaa krundile nr 3 sissesõidutee kõrvale rajatakse krunte nr 1 ja nr 2 teenindav ühine parkla 12-le sõiduautole, sissepääsule lähim parkimiskoht on invasõiduki parkimiseks.

Kergliiklusteid ja jalakäijate teid ei ole planeeritud.

Kõik sõiduteed on planeeritud kahesuunalise liikluskorraldusega, piirkiiruseks on planeeritud uuel tänavalõigul 30 km/h, Kuusiku Mõisaalleel 50 km/h.

15 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeritud kruntidel on olemasolev kõrghaljastus. Planeeritud haljasala krunt nr 4, mida katab üleni metsapargi kaitsevöönd ning osaliselt Kuusiku mõisa talli kaitsevöönd, paikneb praeguse Kuusiku mõisaallee 1 kinnistu lõunapoolses otsas.

Olemasolevat kõrghaljastust, mis ei paikne kaitsevööndis, hinnatakse puude kvaliteedi, sobivuse ja ehitusohutuse seisukohast. Kõrghaljastuse likvideerimisvajadust planeeringuga ette ei nähta, välja arvatud üks puu endise Kuusiku katsekeskuse peahoone siseõues, mis jääb ette rajatavale ühendusteele.

Krundisisesel haljastuse planeerimisel on soovitatav tellida eraldi haljastusprojekt sobitamaks olemasolevat kõrghaljastust rajatavaga parima lahenduse saavutamiseks. Lasteaia hoovi haljastamisel peab vältima mürgiseid ja ohtlikke taimi.

Sadeveed juhitakse maapinna kalletega hoonetest ning teedest-platsidest eemale ja immutatakse oma kinnistu pinnasesse. Krundil nr 2 on koos peahoone rekonstrueerimisega lahendatud sadevee kogumine hoone idaküljel asuvale immutusale, immutusala rajamise tingis peahoone keldrisse valguv vesi.

Kuna krundile nr 1 ei ole kavas rajada keldrikorrusega hooneid, ei ole ohtu ka liigvee pärast.

16 Jäätmemajandus

Jäätmemajandus lahendada vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele.

Rapla vallas on jäätmevedu reguleeritud "Rapla valla jäätmehooldusekirjaga" 1.jaanuarist 2011.a.

Jäätmete äraveoks sõlmitakse leping piirkonda teenindava jäätmete äraveoga tegeleva firmaga.

Olmejäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse, mille asukohad on ette nähtud krundi sees. Tagatud peab olema jäätmeveoks vajaliku transpordi juurdepääs.

Vajadusel tagada pakendi, paberi, biojäätmete jm konteinerite olemasolu.

17 Tehnovõrgud ja -rajatised

Üldist

Planeeringualal paiknevad kommunikatsioonid: madalpinge maakaablid, vee- ja kanalisatsioonitrassid, sidekaablid ning soojatross. Soojatross on kasutuseta, samuti on kasutuseta osa veetorustiku lõike, olemasoleva peahoone siseõues paikneb kasutuseta maa-aluse paigaldusviisiga mahuti.

Kasutuseta tehnovõrgud ja -rajatised likvideeritakse lühemas või pikemas perspektiivis.

Tehnovõrkudele ja rajatistele määratakse servituudiala piki teid või kinnistutevahelisi insenerivõrkude koridore.

Kinnistu omanik kohustub rajama tehnovõrgud vastavalt detailplaneeringus kehtestatud omadustele ning kommunikatsioonide rajamise projektidele, mis koostatakse detailplaneeringust lähtuva eraldi tööprojektidena. Valminud trasside kohta koostatakse teostusjoonised.

17.1 Veevarustus

Endise Kuusiku katsekeskuse veevarustus on olemasolev.

Uue hoone veevarustus on lahendatud vastavalt Kuusiku aleviku trasse haldava AS Rapla Vesi poolt 13. 05.14 nr 1-8/423 väljastatud tehnilistele tingimustele.

Eeldatav kinnistu veetarve:

40 lasteaiakoha keskmine veetarve:

$40 \times 75 \text{ l} + 2 \times 30 \text{ l} = 3060 \text{ l/d} = 3,06 \text{ m}^3/\text{ööpäevas}$
 40 laste arv lasteaias
 75 l - ühe lasteaialapse keskmine veetarbimine
 2 töötajate arv
 30 l - ühe töötaja keskmine veetarbimine (ET-1 1003-0558 Lisa 4)

külakeskuse-raamatukoogu keskmine veetarve:

$20 \times 20 + 2 \times 30 \text{ l} = 460 \text{ l/d} = 0,46 \text{ m}^3/\text{ööpäevas}$
 20 planeeritud küllastuste arv ööpäevas
 20 l ühe küllastaja keskmine veetarbimine (ET-1 1003-0558 Lisa 4)
 2 töötajate arv
 30 l - ühe töötaja keskmine veetarbimine (ET-1 1003-0558 Lisa 4)

Veetorustiku minimaalne torustiku-rajamissügavus on 1,8 m torustiku peale.

Torustiku paigaldamisel tuleb arvestada kehtestatud kujadega kommunikatsioonide paralleelsel kulgemisel.

Planeeritud krundi nr 1 veetorustik ühendatakse ühisveevärgi torustikuga vastavalt AS Rapla Vesi väljastatud tehnilistes tingimustes näidatud kohas: kinnistul läbiva PE Ø 90 veetorustikust Vahtra t poolt. (vt. Lisa 4). Peale väljavõtet olemasolevast veetorustikust projekteeritakse maakraan (liitumispunkt kuni 1 m kinnistu piirist).

Ühisveevärk projekteerida vastavalt kehtivatele projekteerimismääradele.

Veetorustiku minimaalne torustiku-rajamissügavus on 1,8 m torustiku peale.

17.2 Tuletõrjeveevarustus

Kuusiku alevikus ei ole välja ehitatud tulekustutusveetorustikku ning lähiajal ei ole seda kavas ka rajada.

Olemasolev nõuetele mittevastav tulekustutusveevõtukoht paikneb 400 m kaugusel endises mõisasüdames Vigala jõe läheduses.

Välise tulekustutusvee normvooluhulk on siis 10 l/s. Tulekahju kestus 3 tundi. Seda juhul, kui suurima tuletõkkesektiooni pindala jääb alla 800 m² ja põlemiskoormus alla 600 MJ/m². Eeltoodule vastavaks tuleb projekteerida ka kinnistul nr 2 olev endise Kuusiku katsekeskuse peahoone.

Välise tulekustutusvee vajadus:

$$10 \times 60 \times 60 \times 3 = 108000 \text{ l} = 108 \text{ m}^3.$$

Piirkonnas puudub olemasolev tulekustutusveehüdrantide võrgustik. Olemasolevaks lähimaks veevõtukohtaks on Kuusiku mõisaahoone kõrvale jääv veevõtukoht Vigala jõest. Veevõtukoht ei vasta nõuetele ja asub planeeringuala hoonetest liialt kaugel.

Tulekustutusvee saamine tagatakse uuest rajatavast tuletõrjeveemahuti veevõtuhüdrandist. Tulekustutusvee-hüdrandi asukohta vt. joonis DP-3.

Tuletõrje-veevõtukoht peab vastama Eesti standard EVS 812-6:2012 „Ehituse tuleohutuse. Osa 6: Tuletõrje veevarustus” nõuetele.

17.3 Kanalisatsioon

Detailplaneeringu ala kanalisatsioon ühendatakse Kuusiku aleviku kanalisatsiooni-torustikuga vastavalt AS Rapla Vesi väljastatud tehnilistes tingimustes 13. 05.14 nr 1-8/423 näidatud kohas Vahtra t ja pumbamaja ristmikul olemasolevas kanalisatsiooni-kontrollkaevus K-1242 (abs sügavus torupõhi 49.39 m; kaevu kaas 51.04 m (vt. Lisa 4).

Kinnistule nr 1 on kuni 1 m kaugusele selle piirist planeeritud ehitada kontrollkaev, kuhu juhitakse kinnistu heitvesi. Kontrollkaev jääb liitumispunktiks ühiskanalisatsiooniga.

Torustike materjalina nähakse ette kasutada PVC torusid, mis varustatakse plastvaatluskaevudega.

Kanalisatsioonitorustike ehitamisel nähakse ette tehnikoridor.

Torustiku paigaldamisel tuleb arvestada kehtestatud kujadega kommunikatsioonide paralleelsel kulgemisel.

17.4 Sademeveed

Sademeveed immutatakse hooneid, platse ja teid ümbritsevasse pinnasesse. Sademevee juhtimine ühiskanalisatsioonitrassi on keelatud.

17.5 Küte

Planeeritud krundil nr 2 paikneva peahoonele on selle rekonstrueerimisprojekti ette nähtud õlikütetel töötav küttesüsteem, mis on ka osaliselt välja ehitatud.

Planeeritud krundi nr 1 soojavarustus on lahendatud lokaalsena. Selleks võib kasutada kas maa-, pelleti-, elektri-, õlikütet vms. Täpsem soojavarustusüsteemi väljaehitamine määratakse ehitusprojektiga.

Kütteliigi valimisel juhinduda keskkonnasäästlikest küttesüsteemidest.

Soovitav on mitte kasutada jääkaineid lendu laskvad küttekiirte nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

17.6 Elektrivarustus

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ Rapla-Järva Regiooni poolt 28.04.2014.a. väljastatud "Tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr.219838"

Võrguühenduse maksimaalne läbilaskevõime 3x80A.

Toitealajaam: Rapla

Toitefiider: Kuusiku

Jaotusjaam: Kuusiku

Krundil nr 2 oleval Kuusiku katsekeskuse hoonel on olemasolev elektrivarustus ja liitumiskilp.

Uue krundi nr 1 elektrivarustus on lahendatud Kuusiku 10/0,4kV alajaamast fiider 11 (F11) pealt.

Kaabelliinile määrata servituudi alad piki kvartali siseteid ja kinnistuid või kinnistutevahelisi insenerivõrkude koridore. Kinnistu nr 1 piirile on ettenähtud jaotusliitumiskilp. Liitumiskilbi asukoht tuleb valida nii, et liitumiskilbis paikneva arvesti näidu fikseerimine ja kilbi teenindamine on võimalik igal ajal ja ohutult (liitumispunkti mõõtekilbi ees peab olema teenindusruumi vähemalt 1 m). Liitumiskilbi asukoht ei tohi segada jalakäijate ega transpordi liiklust. Reeglina peaks liitumiskilp olema teenindatav üldkasutatavalt territooriumilt.

Liitumispunkt Elektrilevi OÜ-ga asub kinnistu vahetus läheduses või kinnistul eraldi alusel asuvas liitumiskilbis ostja toitekaabli kingadel.

Ristumistele teega paigaldatakse kaablid torusse.

Kinnistusisene elektrilahendus antakse ehitusprojektiga.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ liitumispunktid. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Liitumispunkti edasi projekteerib ja ehitab Klient ise enda vajadustele vastava võrgu.

17.7 Tänavavalgustus

Alal puudub aleviku tänavavalgustus.

Krundil nr.2 asuva katsemajandi peahoone rekonstrueerimisprojekti oli lahendatud ka ala välisvalgustus, välja seda ehitatud ei ole.

Detailplaneeringus on toodud ala põhimõtteline tänavavalgustuslahendus - valgustatakse teed ja parklad, samuti lasteaia õueala. Tänavavalgustus lahendatakse täpsemalt hoonete ehitusprojektis, valgustite valikul lähtuda sobivusest miljöösse.

17.8 Side

Elion Ettevõtte Aktsiaselts on 02.05.2014 andnud Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 22687272.

Planeeringualal, Kuusiku mõisaallee 1 kinnistul asuvad Elioni maakaablite trassid. Kinnistul asuva hoone küljes on Elioni kaablijaotuskapp KSK100.

Detailplaneeringuga on planeeritavasse lasteaed-seltsimaja hoonesse planeeritud maakaablitrass, mis on seotud sobivalt valitud kohas Kuusiku mõisaallee ääres kulgeva TPPB30x2 maakaabli trassiga.

Olemasolevate maakaablitrasside mahamärkimine looduses tellida vajadusel Elioni liinirajatiste järelvalvelt (tel. 4894200).

Tööprojekti koostamisel võtta tehnilised tingimused planeeritavale lasteaed-seltsimajale sidekaabli projekteerimiseks.

18 Seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Krundi nr.	Kitsendus	Kitsenduse ulatus	Seadusandlik viide
Krunn nr 1	Kuusiku metsapark koos puisteedega (kood KLO1200396) kaitsevöönd, osaliselt kattuv Kuusiku mõisa pargi (kood PLO1000117) kaitsevööndiga	-	2006.03.03 Vabariigi Valitsuse 3. märtsi 2006. a määrus nr 64 Kaitsealuste parkide, arbo-reetumite ja puistute kaitse-eeskiri
	Kuusiku mõisa park (mälestise reg nr 15330) ja selle kaitsevöönd	Kaitsevöönd 50 m mälestise piirist	Kultuuriministri määrus 16.02.1998.a nr.5 Muinsuskaitseseadus (MuKS§ 25 lg 3) + MuKS § 24 lg 1 ja 2; § 25 lg 7
	Veetorustik	olenevalt projekteeritud toru läbimõõdust ja paigutussügavusest-2-5 m teljest	Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus; ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus
	Kanaliseerimisitorustik	olenevalt projekteeritud toru läbimõõdust ja paigutussügavusest-2-5m teljest	Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus; ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus

	Madalpinge maakaabel	Kaablid pingega 1kV ja rohkem - 1m	Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord. Elektriohutusseadus
	Sidekaabel	0,25÷1,0 m	EVS 843:2003 Tabel 11.3 ja 11.4
Krunt nr 2	Kuusiku metsapark koos puisteega (kood KLO1200396) kaitsevöönd, osaliselt kattuv Kuusiku mõisa pargi (kood PLO1000117) kaitsevööndiga Kuusiku mõisa park (mälestise reg nr 15330) ja selle kaitsevöönd	- Kaitsevöönd 50 m mälestise piirist	2006.03.03 Vabariigi Valitsuse 3. märtsi 2006. a määrus nr 64 Kaitsealuste parkide, arbo-reetumite ja puistute kaitse-eeskiri Kultuuriministri määrus 16.02.1998.a nr.5 Muinsuskaitse seadus (MuKS§ 25 lg 3) + MuKS § 24 lg 1 ja 2; § 25 lg 7
	Madalpinge maakaabel	Kaablid pingega 1kV ja rohkem - 1m Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord. Elektriohutusseadus	Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord. Elektriohutusseadus
	Sidekaabel	0,25÷1,0 m	EVS 843:2003 Tabel 11.3 ja 11.4
	Veetorustik	olenevalt projekteeritud toru läbimõõdust ja paigutussügavusest- 2-5 m teljest	Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus; ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus
	Kanaliseerimisitorustik	olenevalt projekteeritud toru läbimõõdust ja paigutussügavusest- 2-5m teljest	Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus; ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus
	Puurkaevu	50m	Veeseadus §28

	kaitsevöönd (paikneb kinnistul Vahtra tn 4)		
Kruntnr 3	Kuusiku metsapark koos puiesteega (kood KLO1200396) kaitsevöönd, osaliselt kattuv Kuusiku mõisa pargi (kood PLO1000117) kaitsevööndiga Kuusiku mõisa park (mälestise reg nr 15330) ja selle kaitsevöönd	- Kaitsevöönd 50 m mälestise piirist	2006.03.03 Vabariigi Valitsuse 3. märtsi 2006. a määrus nr 64 Kaitsealuste parkide, arbo-reetumite ja puistute kaitse-eeskiri Kultuuriministri määrus 16.02.1998.a nr.5 Muinsuskaitseadus (MuKS§ 25 lg 3) + MuKS § 24 lg 1 ja 2; § 25 lg 7
	Madalpinge maakaabel	Kaablid pingega 1kV ja rohkem - 1m	Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord. Elektriohutusseadus
	Sidekaabel	0,25÷1,0 m	EVS 843:2003 Tabel 11.3 ja 11.4
	Puurkaevu kaitsevöönd (paikneb kinnistul Vahtra tn 4)	50m	Veeseadus §28
Kruntnr 4	Kuusiku metsapargi ja puiestee (kood KLO1200396) kaitsevöönd; osaliselt kattuv Kuusiku mõisa pargi (kood PLO1000117) kaitsevööndiga Kuusiku mõisa park (mälestise reg nr 15330) ja selle kaitsevöönd	- Kaitsevöönd 50 m mälestise piirist	2006.03.03 Vabariigi Valitsuse 3. märtsi 2006. a määrus nr 64 Kaitsealuste parkide, arbo-reetumite ja puistute kaitse-eeskiri Kultuuriministri määrus 16.02.1998.a nr.5 Muinsuskaitseadus (MuKS§ 25 lg 3) + MuKS § 24 lg 1 ja 2; § 25 lg 7
	Kuusiku mõisa aida reg nr 15332 kaitsevööndiga	Kaitsevöönd 50 m hoone väliskon-tuurist	

19 Tuleohutuse tagamine

Uute hoonete ja rajatiste planeerimisel on arvestatud EPN 10.1 alapunktis nr. 6 "Planeering" toodud nõuetega, Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004.a. määrusega nr. 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" nõuetega ja EVS 812-6:2012 Osa 6 "Tuletõrje veevarustus" nõuetega.

Olemasolev peahoone vastab tulepüsivusklassi TP-2 nõuetele. Planeeritud uued hooned (ja kõrvalhooned) peavad vastama minimaalselt tulepüsivusklassi TP-3 nõuetele.

Juurdepääsuteede laius ja teedevõrgustik tagavad juurdepääsu päästeteenistuse autodele.

Uued hooned tuleb planeerida selliselt, et nende suurima tuletõkkeseksiooni pindala jääb alla 800 m² ja põlemiskoormus ei tohi ületada 600 MJ/m². Eeltoodule vastavaks tuleb projekteerida ka kinnistul nr 2 olev endise Kuusiku katsekeskuse peahoone.

Välise tulekustutusvee normvooluhulk on siis 10 l/s. Tulekahju kestus 3 tundi.

Välise tulekustutusvee vajadus:

$$10 \times 60 \times 60 \times 3 = 108000 \text{ l} = 108 \text{ m}^3.$$

Piirkonnas puudub olemasolev tulekustutusveehüdrantide võrgustik. Olemasolevaks lähimaks veevõtukohtaks on Kuusiku mõisahoone kõrvale jääv veevõtukoht Vigala jõest. Veevõtukoht ei vasta nõuetele ja asub planeeringuala hoonetest liialt kaugel.

Tulekustutusvee saamine tagatakse uuest rajatavast tuletõrjeveemahuti veevõtuhüdrandist. Tulekustutusvee-hüdrandi asukohta vt. joonis DP-3.

Tuletõrje-veevõtukoht peab vastama Eesti standard EVS 812-6:2012 „Ehituse tuleohutuse. Osa 6: Tuletõrje veevarustus” nõuetele.

20 Inimeste heaolu ja tervis

Puudub negatiivne mõju inimeste heaolule ja tervisele.

Planeeringuga kavandatu elluviimisega paraneb Kuusiku aleviku elanikkonnale pakutavate teenuste kättesaadavus ning vabaaja veetmise võimalus, muutes seeläbi aleviku elamiskeskkonda atratiivsemaks.

21 Maastikuilme

Planeeringuga kavandatu vastab valla üldplaneeringule ja lahenduse realiseerimine ei muuda oluliselt paikkonna asustusstruktuuri ega miljööd.

Planeeringuga kavandatu elluviimisel paraneb Kuusiku aleviku ehituslik tervik.

22. Servituutide seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi	Servituut	Valitsev kinnisasi/isik	Servituudi sisu
Kinnistud nr 2 ja 3	Isiklik kasutusõigus	Elektrivõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektrivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat madalpingekaablit

Kinnistud nr 1 ja 2	Isiklik kasutusõigus	Veevõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab veevõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat veetoru
Kinnistud nr 1 ja 2	Isiklik kasutusõigus	Kanalisatsioonivõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab kanalisatsioonivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat kanalisatsioonitoru
Kinnistud nr 1,2 ja 3	Isiklik kasutusõigus	Sidevõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab sidevõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat sidekaablit

23 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Kuritegevuse riske vähendavateks nõueteks ja tingimusteks on:

- teede ja hoonete vaheline hea nähtavus;
- soovi korral territooriumile valveseadmete paigaldamine;
- territooriumi valgustamine;
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- liitumine Naabrivalve projektiga
- vastupidavate konstruktsioonide kasutamine (aknad, ukсед, lukud, prügikastid, pingid jne.);
- territooriumile osaliste piirdeaedade rajamine.

24 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Krundi omanik peab tagama vastavate meetmetega ehitusseaduse §3 täitmise, mis nõuab, et ehitised ei või ohustada selle kasutajate ega teiste inimeste elu, tervist või vara ega keskkonda. Samuti tuleb vältida müra ja vee või pinnase saastumist ning ehitisega seonduva heitvee, suitsu ja tahkete või vedelate jäätmete puudulikku ärajuhtimist.

Koos hoone ehitusprojektiga antakse hoone ümbruse kuivendamise põhimõtted.